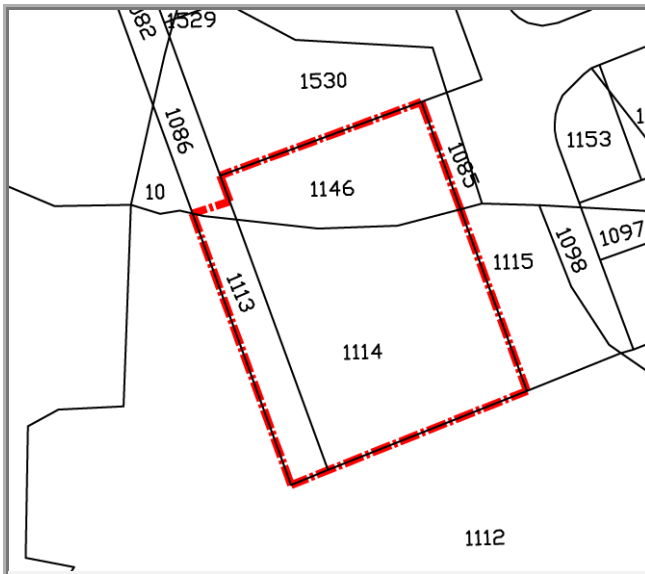




AREA DI TRASFORMAZIONE

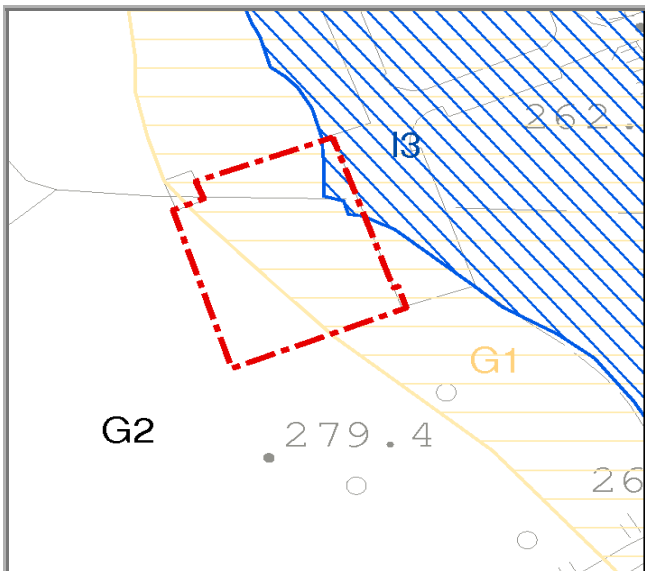
| | | | | |
|---------------------------------|-----------------|-------------------|---------------------|------------------------------------|
| Nome | Lotto1 PIP LORA | | | Residui Convenzionati |
| Tavola | 16 | UTOE | 2 | Destinazione urbanistica D1 |
| Foglio catastale | 108 | Particelle | 1086-1113-1114-1146 | |
| Grado di trasformabilità | condizionata | | | |



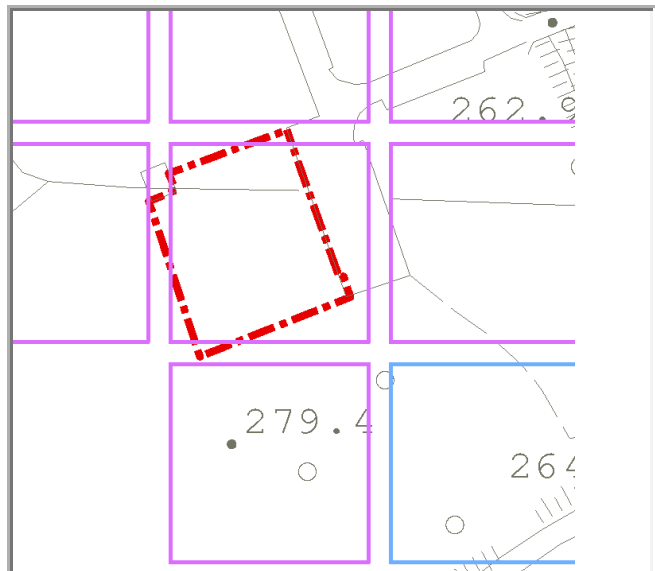
Cartografia catastale



Foto Aerea



Mappa delle pericolosità



Mappa della trasformabilità

| | | | |
|---------------------------------|--|-------------------------|--|
| LEGENDA TRASFORMABILITA' | | | |
| Fortemente limitat | | Fortemente condizionata | |
| Limitata | | Condizionata | |
| | | Non condizionata | |

Descrizione:

L'area è collocata all'interno dell'U.T.O.E. 2 Lora, in fregio alla Via del Pian della Fonda, ed è un lotto ineditato del PIP della Lora.

Obiettivi previsti dal Piano Strutturale:

art. 29, c.5; art.36, c.2.; art.45 c.2; art.54 c.2

Le attività industriali presenti nel territorio extraurbano dovranno essere disincentivate e, ove possibile, trasferite nelle aree di insediamento produttivo del subsistema dei torrenti Lora e Stura. (art. 29, c.5). Costituiscono prescrizioni per il R.U. :

- ampliamento della zona industriale sulla Lora, per ospitare le aziende che si sposteranno dalle altre aree, nel quadro del riassetto complessivo del sistema come sopra descritto, o per far fronte alle esigenze di ampliamento o completamento delle attività esistenti (art.36, c.2)

- realizzazione di un collegamento diretto fra le principali aree industriali del comune, quella del casello e quella sulla Lora, in modo da alleggerire i flussi sulla viabilità trasversale; il collegamento avverrà utilizzando e rendendo definitivo l'itinerario I-5 previsto dalla Società Autostrade (art.45, c.2)

Vi si prevedono i seguenti nuovi insediamenti:

- industriale e artigianale per mq. 60.000 di superficie coperta.

Gli interventi sono soggetti a piano attuativo preventivo, che sarà corredato di una V.E.A., la quale dimostri la sostenibilità del carico urbanistico rispetto alle seguenti tematiche ambientali:

- smaltimento e depurazione dei reflui; approvvigionamento idrico, anche in relazione al riciclo delle acque reflue ed alla raccolta delle acque piovane; - stato dell'aria; - stato del suolo.

I nuovi insediamenti non dovranno interessare aree di crinale. I nuovi insediamenti saranno prevalentemente destinati al reinsediamento di aziende dalle aree di ristrutturazione urbana e da quella del casello autostradale. (art.54, c.2).

Vincoli alla trasformazione:

L'attuazione è soggetta al rilascio di Permesso a Costruire corredato di Valutazione Ambientale che riferisca sui contenuti di cui al Titolo IV delle NTA del RUC.

PARAMETRI DI TRASFORMAZIONE**Scheda Nr.**

22

Strumento di attuazione: Permesso a Costruire

Tipologia:

Altezza massima: 12,50 ml **Piani fuori terra:** al massimo 2

Superficie territoriale: 5701 mq

| | | |
|---|-----------------------|--------------------|
| SUL Residenziale | fino ad un massimo di | 0 mq |
| SUL Attività artigianali/industriali | | 2310 mq al massimo |
| SUL Attività commerciali/direzionali | | 0mq |
| SUL Attività turistico-ricettive | | mq |
| SUL Attrezzature scolastiche | | 0mq |
| SUL Attrezzature pubbliche o di interesse collettivo | | 0 mq |

Verde pubblico: descrizione sul retro del lotto per tutta la larghezza dello stesso e per una profondità di ml. 15
superficie minima: 0 mq

Parcheggi pubblici: descrizione
porzioni minime di: 0 mq

Spazi e attrezzature pubbliche:

Il verde pubblico da realizzare sul retro del lotto dovrà essere caratterizzato da alberi di alto fusto di specie autoctone. Le alberature dovranno essere sia del tipo a foglia caduca che del tipo sempreverde in quantità e posizione tale da costituire in tutte le stagioni dell'anno una efficace barriera verde. Le piante di alto fusto dovranno essere integrate con specie arbustive e siepi autoctone.

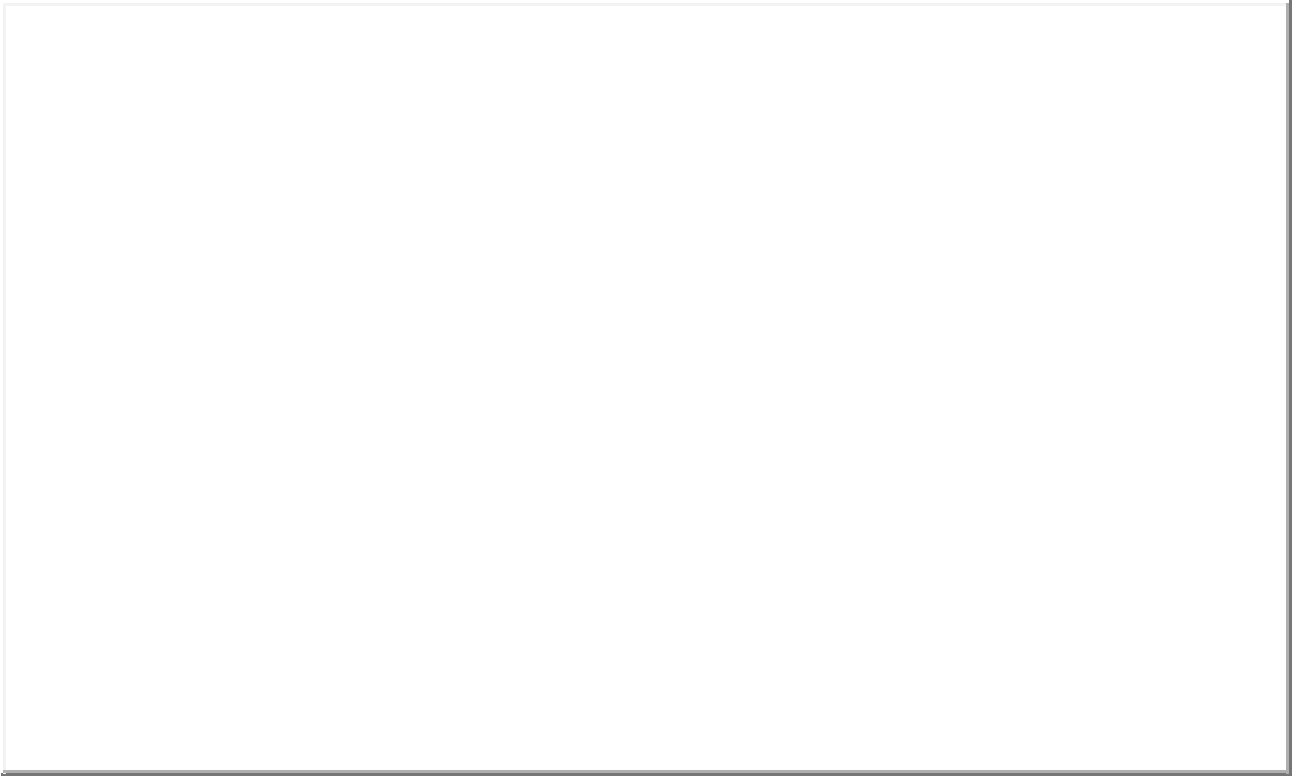
| | | |
|---------------------------------------|---|-------------------------------------|
| Fattori geologici | al - Alluvioni fluviali recenti e terrazze Va sedimenti lacustri: argille limose e limi con denti di sabbie consistenti orizzonti lignitiferi | |
| Fattori geomorfologici | Aea pianeggiante di deposito alluvionale con potenziale predisposizione alla liquefazione in corrispondenza di condizioni litologiche sfavorevoli | |
| Fattibilità geomorfologica | si rimanda agli artt. 24 e 39 delle NTA del RUC | |
| Fattibilità sismica | si rimanda agli artt. 24 e 39 delle NTA del RUC | |
| Fattibilità idraulica | si rimanda agli artt. 24 e 39 delle NTA del RUC | |
| Vulnerabilità all'inquinamento | Parzialmente in bassa e parzialmente in Elevata | |
| Acclività | | |
| Infrastrutture | Acquedotto: | La condotta è presente |
| | Fognatura: | Presente |
| | Gasdotto: | Tracciato presente |
| | Elettrodotti | Assente |
| Classe acustica | Classe IV / V | |
| Grado di naturalità | Parzialmente in Basso e parzialmente in Alto | |
| | Si | No |
| Vincolo Idrogeologico | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vincolo Paesistico | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Presenza di ANPIL/SIR/Parchi | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Area sottoposta a bonifica | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Elementi sottoposti a tutela | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> |

Descrizione elementi sottoposti a tutela**Disposizioni e prescrizioni per l'attuazione dell'intervento:**

La destinazione ammessa è quella produttiva artigianale, industriale e di magazzinaggio o deposito attrezzature. Sono ammesse destinazioni per uffici, e per servizi quali: esposizione, mensa, locali di ritrovo o simili nella quantità funzionalmente necessaria all'attività produttiva da insediare.

Il progetto dovrà prevedere ogni 210 mq. di SUL la piantumazione all'interno dell'area scoperta del lotto di un albero di alto fusto di specie autoctona.

Condizioni di fattibilità:

A large, empty rectangular box with a thin black border, intended for the user to write the conditions of feasibility. The box is currently blank.